

# REGLEMENT DE LA ZONE UY

Modification simplifiée – délibération du conseil municipal du 03 octobre 2017  
Exécutoire le 1<sup>er</sup> janvier 2018



## CARACTÈRE DE LA ZONE UY

---

La zone UY est une zone à vocation d'activités mixtes, à usage industriel, artisanal, commercial ou de services.

Toute construction, aménagement, installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation, situés dans un secteur correspondant aux zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation telle qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) doit respecter la réglementation sur les zones inondables.

Au sein de la présente zone, des terrains font l'objet d'une protection particulière au titre d'un «espace boisé classé » tel que défini notamment aux articles L 113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme. Ceci se traduit à la fois dans le plan graphique de zonage et par des prescriptions dans les articles 1 et 2 du règlement de zone. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à une déclaration préalable, en application des articles L113-1, L113-2 et L151-19 ainsi que L 421-4 alinéa 1 et alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

### **ARTICLE UY1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UY2
- Les bâtiments à usage agricole
- L'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage
- Les activités qui génèreraient un trafic incompatible à l'accessibilité du secteur et à la sécurité des voies existantes
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement permanent des caravanes
- Les affouillements ou exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Toute construction dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage

### **ARTICLE UY2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

#### **§1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES**

Sont notamment admis :

- les constructions à usage d'activités mixtes, d'équipements ou de services, à l'exception de celles mentionnées à l'article UY1
- les équipements publics

#### **§2. OCCUPATIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX ADMIS SOUS CONDITIONS**

Sont admis sous conditions :

- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sous réserve, en cas de changement de destination, que cette dernière soit admise
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire, pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ainsi qu'au personnel desdits établissements
- Les agrandissements et les modifications des installations classées existantes lorsqu'ils ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger, les nuisances ou les inconvénients pour le voisinage
- Les garages, station-service, chaufferies, dépôts d'hydrocarbures dans la mesure où ils sont jugés nécessaires à l'activité ou à la vie de la zone, sous réserve que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation
- Les constructions, aménagements, réhabilitations, situés à l'intérieur du périmètre des zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation tel qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) sous réserve d'en respecter la réglementation.

### **ARTICLE UY3: ACCES ET VOIRIES**

#### **§ 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- a) Le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...
- c) L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et la fluidité de la circulation.
- d) Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, les accès peuvent être imposés sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- e) Les accès d'un établissement, d'une installation, ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 m. de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe.
- e) Les accès de véhicules ne doivent pas être placés en face des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain.

#### **§2. VOIES NOUVELLES**

Les voies nouvelles publiques comme privées doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi tour des véhicules de livraison, des véhicules de lutte contre l'incendie et des camions à remorque. Elles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :: largeur de plate-forme minimum de 10 m. avec chaussée de 7 m.

Ces dispositions, notamment pour ce qui relève du dimensionnement de la voirie dans le cadre d'une opération d'aménagement qui comprend un plan d'ensemble pourront être adaptées sous réserve que la localisation, les caractéristiques du projet immobilier ou la prise en compte de critères de développement durable le justifie.

### **ARTICLE UY4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **§1. RAPPEL**

Les constructions, opérations, aménagements autorisés sont soumis au règlement du service de l'eau, au règlement de l'assainissement collectif et au règlement d'assainissement non collectif en fonction des dispositions qui suivent.

Les prescriptions techniques de la gestion des déchets sont déterminées par la Communauté d'Agglomération.

#### **§2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

#### **§3. ALIMENTATION EN EAU PLUVIALE**

La logique de développement durable et d'une gestion économe de l'eau préconise d'équiper les constructions neuves de citernes ou tout dispositif recueillant les eaux de pluie. Lorsque ce type de dispositif est installé sur la parcelle, il est enterré ou intégré aux bâtiments et ne doit être en aucun cas connecté avec le réseau d'eau potable.

#### **§4. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DOMESTIQUES**

- a) Sur la parcelle d'implantation, toutes les opérations nouvelles doivent disposer d'un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales séparées.
- b) Lorsque le réseau public existe, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- c) Dans les secteurs non desservis par un réseau public d'assainissement, le recours à l'assainissement individuel est obligatoire.

#### **§5. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES RÉSIDUAIRES INDUSTRIELLES**

Le rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public est soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### **§6. ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES**

- a) Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- b) Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes surfaces imperméables sont conduites vers tous les dispositifs capables de ralentir la vitesse d'écoulement et/ou de les recycler pour un usage privé non potable avant d'être rejetées vers l'exutoire le plus approprié. Le rejet s'effectue donc par ordre de priorité vers : les citernes, les surfaces d'épandage, tout exutoire naturel : fossés, ruisseaux, rivières, le réseau d'assainissement collectif.

Les dispositifs de rétention pluviale, lorsqu'ils sont aériens, doivent faire l'objet d'un véritable traitement paysager de qualité et d'aménagements sécurisés.

- c) Les bassins d'orages des parcs de stationnement doivent être dotés de séparateurs d'hydrocarbures.

#### **§7. AUTRES RÉSEAUX**

- a) Tous les réseaux de distribution (gaz, électricité, téléphonie...) sont enfouis dans le sol, sauf impératifs techniques à justifier.
- b) Les dispositions suivantes sont communes à tous les réseaux :
- Le raccordement, parcours des fils, goulottes et tuyaux du réseau d'alimentation des immeubles nouveaux est encastré ou enterré et n'est pas visible depuis les espaces libres, publics ou privés
  - Les postes de transformation sont traités avec une architecture correspondant au bâti environnant ou dissimulés par la végétation.

#### **§8. BRANCHEMENTS ET ÉVACUATIONS**

Les descentes d'eaux usées, Les colonnes montantes et les conduits de gaz brûlés sont placés à l'intérieur du bâtiment, ils ne sont, en aucun cas, appliqués sur les façades sur rue. Les groupes de ventilation en toiture doivent être dissimulés et non visible de l'espace public.

### **ARTICLE UY5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE UY6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **§1. IMPLANTATIONS**

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 m. de l'alignement des voies publiques ou privées.

Si la construction est implantée en recul de plus de 8 m. par rapport à l'alignement, un alignement d'arbres sera planté à 5 m. de l'alignement afin assurer une continuité visuelle le long du domaine public..

Dans les rues ou portions de rues où existe de fait une unité de front bâti en recul sur l'alignement, il peut être imposé par souci d'homogénéité que les constructions nouvelles se conforment à ce recul, dans le respect des autres articles du règlement. Lorsque plusieurs reculs préexistent, le nouveau volume à construire s'implante de la manière qui favorise au mieux l'unité du front bâti, tel que perçu au départ de l'espace public. Le nouveau volume peut s'implanter suivant un recul intermédiaire entre ceux divergents de volumes voisins, lorsque l'affirmation du front bâti est équivoque.

## **§2. SAILLIES ET EMPIÈTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC**

L'isolation par l'extérieur de la façade d'un immeuble située à l'alignement du domaine public est interdite.

## **§3. AUTRES IMPLANTATIONS AUTORISÉES**

Dans le cas de terrains situés à l'angle de 2 voies ou plus, les constructions peuvent être implantées sur une seule de ces voies sans retour construit obligatoire sur les autres voies.

## **ARTICLE UY7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent observer une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne soit pas inférieure à 5 m.

Des implantations joignant la limite séparative sont possibles lorsque la propriété voisine est classée en zone UY, à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu).

## **ARTICLE UY8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Les constructions non contiguës présentes sur une même propriété, lorsqu'elles sont possibles au regard des autres dispositions ou dans des cas non conformes, objets de réhabilitation, doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent une distance minimale de 5 m. Ces règles s'appliquent également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique. Elles ne s'appliquent pas aux constructions non contiguës comportant deux façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R 111.1 du code de la construction et de l'habitation

## **ARTICLE UY9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions n'excède pas 60%, de la surface de la parcelle ou du groupe de parcelles concerné.

Cette emprise au sol peut être majorée au prorata de la surface de toiture végétalisée réalisée, dans la limite de 75% de la surface de la parcelle.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent occuper la totalité de la parcelle.

## **ARTICLE UY10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative et à une limite de hauteur absolue. Le dépassement de la hauteur relative peut être autorisé pour les ouvrages de faible emprise tels souches de cheminée, ventilation, mâts supports d'antennes; etc...

### **§1. HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur maximum au dessus du sol naturel initial des constructions nouvelles ne peut excéder 18 m. au faitage.

### **§2. HAUTEUR RELATIVE**

a) Par rapport à l'alignement opposé.

- La différence de niveau entre tout point de la construction et le point bas de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).
- Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections de longueur n'excédant pas 15 m. et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles
- Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents est inférieure à 25 m., la hauteur maximum de la construction édifiée entre les deux voies est régie par la voie la plus large ou de niveau le plus élevé
- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que sur la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 25 m. comptée à partir du point d'intersection des alignements ou des lignes qui en tiennent lieu (retrait obligatoire, limite de voie privée).

**b) Par rapport aux limites séparatives**

La différence de niveau entre l'éégout de toiture de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

## **ARTICLE UY11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé qu'à la condition que certaines prescriptions particulières soient observées si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades, est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières. Les murs pignons mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie.

### **§2. MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION**

**a) Les matériaux préconisés pour le parement des élévations sont :**

- le bois naturel ou lasuré
- les matériaux de tons mats et unis dans des valeurs moyennes ou sombres afin de réduire leur impact visuel dans l'environnement immédiat ou le paysage

**b) Sont interdits :**

- La pierre autre que les moellons et la pierre de taille de ton ocre et le schiste d'usage attesté à Charleville-Mézières
- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux enduits, etc...
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus tels carreaux de plâtre, briques de plâtre, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés...
- Les plaques ondulées en polyester ou en polycarbonate
- Les plaques ondulées de grand format en fibrociment
- Les briques et parements de brique de type flammé
- Les revêtements en ciment gris
- Les enduits dits écrasés ou crépis grossiers
- La mise en peinture de tout matériau non destiné à être peint
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage

### **§3. FORMES ET MATÉRIAUX DE COUVERTURE**

**a) Formes.** En rapport au gabarit des bâtiments d'activités, il est recommandé de réaliser des toitures plates pour ces volumes. Néanmoins d'autres formes de couvertures sont possibles dans les limites d'une bonne intégration avec l'environnement bâti.



**b) Matériaux :** hormis les toitures plates végétalisées, tout autre matériau doit être de teinte gris ardoise; et en cas de voisinage immédiat d'un matériau de couleur différente, la teinte du matériau de couverture peut être adaptée à ce contexte précis.

Est proscrit tout matériau qui serait de nature à créer une distorsion par rapport au le paysage environnant.

#### **§4. TRAITEMENT DES TOITURES PLATES OU À PENTE INFÉRIEURE À 20% :**

La végétalisation de ces surfaces est obligatoire pour les constructions hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'entreposage, implantés sur une parcelle ou un ensemble de parcelles jouxtant une zone autre que UY, au delà des seuils ci-dessous :

- à partir de 100 m<sup>2</sup> pour tous les bâtiments d'une hauteur inférieure à 6m
- à partir de 200 m<sup>2</sup> pour tous les bâtiments d'une hauteur comprise ente 6 et 9 m
- à partir de 300 m<sup>2</sup> pour les bâtiments d'une hauteur comprise ente 9 et 12 m
- la végétalisation est recommandée pour les bâtiments supérieurs à 12 m de haut

Cette obligation s'applique pour toute extension, construction neuve et reconstruction. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture.

#### **§5. CLÔTURES**

Les clôtures sont d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles doivent s'intégrer aux constructions voisines. Leur hauteur totale à partir de la voie ou du sol naturel ne peut dépasser 2 m. sauf considération de sécurité particulière. Un soin particulier sera apporté sur la clôture sur rue.

La clôture est toujours doublée par une haie végétalisée de même hauteur :

- A la limite du domaine public
- En limites séparatives avec une parcelle d'une autres zones que UY

### **ARTICLE UY12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules, ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant le terrain.

#### **§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**a)** Le stationnement des véhicules ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions, équipements et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**b)** Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant le terrain.

**c)** Lorsqu'une même construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de leur surface de plancher à l'exception des destinations pour lesquelles ce cumul est expressément exclu.

**d)** Chaque aire de stationnement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales égales à une largeur de 2,30 m et une longueur de 4,80 m. Les voies de circulation internes au parc de stationnement doivent être dimensionnées de façon à permettre la manœuvre des véhicules.

**e)** Toute place de stationnement répondant aux besoins d'une construction, liée à une autorisation d'urbanisme et nécessaire en fonction des normes du document d'urbanisme, ne peut faire l'objet d'une suppression sans compensation équivalente.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont le permis de construire a été accordé antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que suite à la suppression de places de stationnement, le nombre de places qui subsiste soit conforme aux dispositions du §3 ci-après.

f) Les places de stationnement accessibles par une autre place, ne sont pas prises en compte pour le contrôle du respect des normes définies ci-après, à l'exception des constructions à usage d'activités, d'équipements ou installations à caractère public ou privé lorsque les places sont affectées aux véhicules de service et dans la limite de 25% du nombre total d'aires de stationnement.

g) Le calcul du nombre d'emplacements requis est arrondi à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 0,49, à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,50.

h) La réalisation de places de stationnement qui pourrait être autorisée sur un terrain autre que celui d'implantation de la construction, pourra s'effectuer dans un rayon de 300 m. maximum à compter du centre du terrain d'assiette de la construction.

i) Lorsque le bénéficiaire du permis de construire ou d'une déclaration préalable ne peut satisfaire aux obligations imposées en matière d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions

## §2. CHAMP D'APPLICATION

Les normes définies au § 3. suivant :

- s'appliquent aux constructions nouvelles qu'elle qu'en soit la destination
- ne s'appliquent pas aux constructions existantes antérieurement au 13 octobre 2009 y compris notamment suite à un projet d'extension, de création de volume intérieur ou de surélévation de la construction. De même, pour un changement de destination ou un réaménagement intérieur

## §3. NORMES DE STATIONNEMENT

Les caractéristiques minimales sont définies ci-après pour les différents types de constructions.

a) **Constructions à usage d'habitation.** 1 place par logement

b) **Bureaux.** 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher

c) **Commerces, restaurants, cafés et locaux similaires.** 1 place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher

e) **Hôtels :** 1 place pour 3 chambres

f) **Établissements artisanaux ou industriels.** Le stationnement des véhicules de service ou de livraison doit être assuré sur le terrain d'implantation du projet. Il est demandé, en outre, une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de bureau et 1 place pour 120 m<sup>2</sup> d'atelier ou entrepôt

g) **Établissements hospitaliers ou cliniques, foyers de personnes âgées ou équipement à caractère gérontologique :** 1 place pour 4 chambres ou logements à l'exclusion de tout cumul avec d'autres destinations.

h) **Résidence pour étudiants :** 1 place pour 4 chambres

i) **Équipement public, construction ou installation nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs :** le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé, après proposition du maître d'ouvrage, en fonction de la capacité d'accueil, de la nature et du mode de fonctionnement de l'équipement, en prenant en compte de la situation géographique, la qualité de la desserte par les transports collectifs et l'offre publique de stationnement existante.

## §4. ESPACE DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

a) Les parcs de stationnement deux-roues visibles de ou sur l'espace public doivent avoir un traitement de qualité en harmonie avec le caractère urbain de cet espace. Le nombre d'emplacements est prévu en rapport avec la fréquentation des lieux et en fonction des textes en vigueur.

b) Toute construction comporte un ou plusieurs locaux, couverts et éclairés, situés de préférence à rez-de-chaussée et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment destiné au stationnement sécurisé des vélos. Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, leur superficie minimale représente 1,5% de la surface de plancher

## **§5. ESPACE DE STATIONNEMENT POIDS LOURDS, BUS**

Les parkings poids lourd, véhicules utilitaires ou bus nécessaires à une activité autorisée doivent par rapport à toute limite séparative, être implantés à :

- 10 m. lorsque la construction voisine est à usage habitation, d'équipements public ou d'intérêt collectif
- 5 m. lorsque la construction voisine est à usages d'activités tertiaire
- 3 m. lorsque la construction voisine est à usage autre que d'activités tertiaires

Cette marge de recul devra être traitée en espace végétal et être plantée afin de créer un écran visuel significatif, à raison d'au moins 1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> dudit espace végétal

## **ARTICLE UY13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **§ 1. TYPE DE VÉGÉTATION**

Dans toutes les surfaces qui peuvent être végétalisées à la rencontre de l'espace agricole ou sylvicole, l'emploi d'espèces végétales indigènes ou durablement acclimatées est requis. Les arbres et arbustes sont choisis expressément dans les espèces régionales. Les espèces décoratives non indigènes peuvent être admises dans les aires aménagées pour l'agrément des visiteurs, telles aires de restauration de plein air, jardins en aire de recul, surfaces d'exposition de plein air etc...

### **§2. TRAITEMENT DES SURFACES EN DUR**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Il est recommandé de réaliser les aménagements des accès piétons à l'aide de revêtements texturés tel pavement, briques de sol ou sable stabilisé.

### **§5. ESPACES VERTS PRIVÉS POUR LOCAUX D'ACTIVITÉ ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

a) Les espaces verts des locaux d'activités industriels, commerciaux ou tertiaires et les équipements publics ou d'intérêt collectif nouveaux doivent représenter des espaces verts d'une superficie au moins égale à 20 % de la surface des espaces libres de toute construction du terrain, dont au moins 10% affectés à un espace vert commun d'un seul tenant. Il est exigé au minimum 1 arbre par 200 m<sup>2</sup> de surface d'espaces verts.

b) Si le terrain concerné est en limite d'une autre zone que UY, il peut être demandé de réaliser un écran végétal le long de la limite séparative comprenant une bande d'un minimum de 3 m. plantée de végétation basse dense et d'arbres de moyenne croissance.

c) Les aires de stockage et de dépôt, si elles sont autorisées, doivent être localisées de manière à ne pas être visible du domaine public, ni d'une construction située dans une autre zone que UY. Elles peuvent être masquées par des clôtures végétales de haies vives suffisamment denses.

### **§6. AMÉNAGEMENT DES PARCS DE STATIONNEMENT AUTONOMES**

a) **Règle générale.** Tout parc de stationnement autonome situé hors domaine public doit faire l'objet d'un aménagement paysager en dialogue avec le bâti et les espaces libres environnants. L'aménagement tend à limiter au maximum l'imperméabilisation du sol au moyen de tout dispositif susceptible d'aller dans ce sens (parking engazonné, dalles alvéolées renfort de gazon, stabilisé,...)

b) Les parcs de stationnement au sol doivent comporter une surface végétale jardinée en pleine terre, représentant au minimum 10 % de la surface totale, cumulée à un minimum de 20% de surfaces perméables. Cette obligation peut être annulée si le cumul des surfaces perméables représente au moins 60% de la superficie totale de l'assiette de l'opération.

c) Le parc de stationnement est planté à raison de 1 arbre au minimum pour 200 m<sup>2</sup> de surface.

d) En fonction de la situation, il peut être imposé une bande végétale de pleine terre large d'au moins 3 m. au contact des limites de propriétés ou de l'espace public. Cette bande est plantée de végétation basse dense et d'arbres de moyenne croissance.

e) Les parcs de stationnement tendent toujours vers un aménagement respectant au mieux le relief naturel du sol. Les remblais ou excavations excessives de plus de 1 m. sont interdites.

f) Les parcs de stationnement de surface de plus de 50 places sont de préférence fractionnés en unité de plus petite taille facilitant leur insertion paysagère.

### SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE UY14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé